



Aprobat,

Pentru  
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE\*,  
IAS

**REFERAT DE APROBARE**  
privind PUZ studiat pentru

**"LUCRĂRI DE RENOVARE, CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, SUPRAETAJARE, REFACERE FAȚADĂ ȘI ACOPERIȘ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN CLINICĂ DENTARĂ LA CONSTRUCȚIILE EXISTENTE C1, C2"**

**TÂRGOVIȘTE, str. AVIATOR NEGEL, nr. 6A, județ DÂMBOVIȚA**  
**Beneficiar: DUMITRESCU BOGDAN IONUȚ și DUMITRESCU MIHAELA IZABELA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Aviator Negel, nr.6A. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) întrucât se solicită modificări de la PUZ aprobată anterior, este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 603 mp; NC / CF 80464, curți - construcții.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 32**, funcțiunea dominantă conform PUZ:

IS - zonă instituții publice și servicii de interes general.

Se propune lucrări de renovare, consolidare, re compartimentări interioare, supraetajare, refacere fațadă și acoperiș și schimbare destinație în clinică dentară la construcțiile existente C1, C2.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POTmax=50%; CUTmax=1,0;** regim de înălțime: **Rh maxim = P,P+1; Hmax=10,00 m.**

Accesul se asigură din strada Aviator Negel, drum cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor de 2,75 m și imbracaminte din asfalt, iar din aceasta, se converge un drum de acces privat cu NC 1135/6 care asigură accesul pe parcela studiată, drum cu dimensiuni cuprinse între 5,89 m și 6,39 m și imbracaminte din asfalt și nu va afecta siguranța și fluiditatea. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice. Echipare tehnică edilitară: se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiela beneficiarului.

Parcaje : Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în conformitate cu HG. nr. 525/1996, Anexa 5., punctul 5.7.1. pentru construcții de sanatare, se asigură minim câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 10% din suprafața terenului. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale, spații neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate.

Împrejmuiri: Împrejmuirea de aliniament poate fi transparentă sau opacă, realizată din perdele de vegetație sau alte materiale. Lungimea aliniamentului poate fi lăsată liberă, fără împrejmuire, pentru perceperea continuă a spațiului public. În situația în care se optează pentru execuția împrejmuirii, se va respecta o înălțime maximă de 2.00 metri. Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al

construcțiilor, astfel: împrejmuirea spre aliniament poate fi transparentă cu înălțimea maximă de 2,0 m sau poate fi lăsată liberă, fără împrejmuire, pentru perceperea continuă a spațiului public; împrejmuirile laterale și posterioare pot fi transparente sau opace cu înălțime maximă de 2,5 m; împrejmuirile cu caracter temporar vor fi realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **914/20.09.2024**(prelungit) pentru această etapă de proiectare.

Adresa: Târgoviște, cod 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,  
Tel. (0245) 611 222, (0786) 122 500, (0245) 613 928, (0245) 611 378, Fax (0245) 217 951,  
E-mail: [primarulmunicipiuluiitargoviste@pmtgv.ro](mailto:primarulmunicipiuluiitargoviste@pmtgv.ro), URL: [www.pmtgv.ro](http://www.pmtgv.ro)

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 și prevederilor „Regulamentului local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017

Ca urmare a cererii adresate de **DUMITRESCU BOGDAN IONUȚ** și **DUMITRESCU MIHAELA IZABELA** se propune emiterea unei hotărâri de aprobare a Planului Urbanistic Zonal pentru **“LUCRĂRI DE RENOVARE, CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, SUPRAETAJARE, REFACERE FAȚADĂ ȘI ACOPERIȘ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN CLINICĂ DENTARĂ LA CONSTRUCȚIILE EXISTENTE C1, C2”**.

ARHITECT ȘEF,



Întocmit



\*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște

Adresa: Târgoviște, cod 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,  
Tel. (0245) 611 222, (0786) 122 500, (0245) 613 928, (0245) 611 378, Fax (0245) 217 951,  
E-mail: [primarulmunicipiuluiitargoviste@pmtgv.ro](mailto:primarulmunicipiuluiitargoviste@pmtgv.ro), URL: [www.pmtgv.ro](http://www.pmtgv.ro)

## RAPORT

**"LUCRĂRI DE RENOVARE, CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, SUPRAETAJARE, REFACERE FAȚADĂ ȘI ACOPERIȘ ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN CLINICĂ DENTARĂ LA CONSTRUCȚIILE EXISTENTE C1, C2"**

**TÂRGOVIȘTE, str. AVIATOR NEGEL, nr. 6A, județ DÂMBOVIȚA**

**Beneficiar: DUMITRESCU BOGDAN IONUȚ și DUMITRESCU MIHAELA IZABELA**

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat în este amplasat în municipiul Târgoviște, județ Dâmbovița, str. Aviator Negel, nr. 6A.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată art. 47, alin. (3) întrucât se solicită modificări de la PUZ aprobată anterior, este necesară elaborarea unei documentații de urbanism PUZ care va fi supusă aprobării și avizării în Consiliul Local al Municipiului Târgoviște și cu respectarea RGU.

Parcela, proprietate privată care a generat PUZ are o suprafață de 603 mp; NC / CF 80464, curți - construcții.

Se stabilește încadrarea funcțională în **UTR nr. 32**, funcțiunea dominantă conform PUZ: IS - zonă instituții publice și servicii de interes general.

Se propune lucrări de renovare, consolidare, re compartimentări interioare, supraetajare, refacere fațadă și acoperiș și schimbare destinație în clinică dentară la construcțiile existente C1, C2.

Prin soluția urbanistică propusă s-au stabilit: **POT max = 50%; CUT max = 1,0;** regim de înălțime:

**Rh maxim = P, P+1; Hmax = 10,00 m.**

Accesul se asigură din strada Aviator Negel, drum cu două benzi de circulație, cu lățimea benzilor de 2,75 m și îmbracaminte din asfalt, iar din aceasta, se converge un drum de acces privat cu NC 1135/6 care asigură accesul pe parcela studiată, drum cu dimensiuni cuprinse între 5,89 m și 6,39 m și îmbracaminte din asfalt și nu va afecta siguranța și fluenta. Staționarea autovehiculelor se va face în locuri special amenajate în afara drumurilor publice.

Echipare tehnico edilitară: se vor realiza prin extinderea rețelelor de utilități existente în zonă, conform avizelor gestionarilor de utilități, pe cheltuiala beneficiarului.

Parcaje : Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; În conformitate cu HG. nr. 525/1996, Anexa 5., punctul 5.7.1. pentru construcții de sanatare, se asigură minim câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%.

Totalitatea spațiilor verzi trebuie să însumeze minim 10% din suprafața terenului. Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale, spații neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate.

Împrejmuiri: Împrejmuirea de aliniament poate fi transparentă sau opacă, realizată din perdea de vegetație sau alte materiale. Lungimea aliniamentului poate fi lăsată liberă, fără împrejmuire, pentru perceperea continuă a spațiului public. În situația în care se optează pentru execuția împrejmuirii, se va respecta o înălțime maximă de 2.00 metri. Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor, astfel: împrejmuirea spre aliniament poate fi transparentă cu înălțimea maximă de 2,0 m sau poate fi lăsată liberă, fără împrejmuire, pentru perceperea continuă a spațiului public; împrejmuirile laterale și posterioare pot fi transparente sau opace cu înălțime maximă de 2,5 m; împrejmuirile cu caracter temporar vor fi realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate.

Documentația este însoțită de toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **914/20.09.2024**(prelungit) și s-a obținut **Avizul de Oportunitate nr. 27/ 04.11.2025.**

Documentația PUZ a parcurs procedura de informare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 și prevederile „Regulamentul local de implicare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat prin HCL nr. 144/27.04.2017 și a obținut **Avizul comisiei CTATU – Avizul Arhitectului Șef nr. 1 / 22.04.2026.**

**Prezenta documentație PUZ se va supune analizării și aprobării în ședința Comisiei 2 – Urbanism a Consiliului Local la sfârșitul perioadei de transparență decizională.**

**Termen de valabilitate PUZ: 24 luni de la data aprobării.**

Arhitect Șef,

Întocmit,

**RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA**

**PUZ - Lucrari de renovare, consolidare, recompartimentari interioare, supraetajare, refacere fatada si acoperis si schimbare destinatie in clinica dentara la constructiile existente C1 si C2**

**Municipiul Targoviste**  
**Targoviste, str. Aviator Negel, nr. 6A**

Avand in vedere prevederile Ordinului nr. 2701 / 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea " Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism " coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal : Lucrari de renovare, consolidare, recompartimentari interioare, supraetajare, refacere fatada si acoperis si schimbare destinatie in clinica dentara la constructiile existente C1 si C2, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

**Amplasament**

Terenul cu suprafata de **603 mp** este situat in intravilanul municipiului Targoviste, strada Aviator Negel, nr. 6A

**Initiator**

Persoane fizice: **Dumitrescu Bogdan Ionut si Dumitrescu Mihaela Izabel**

**Proiectant**

**SC Adda SRL**

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea proiectantului publicului din partea proiectantului : arh. urb. Dumitru Barbu

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Targoviste : consilier Ciobanu Alexandru – Directia Urbanism, telefon : 0245613928, adresa de email : [primar@pmtgv.ro](mailto:primar@pmtgv.ro).

**Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :**

Actele eliberate de Primaria Municipiului Targoviste pentru aprobarea documentatiei sunt :

- Certificat de urbanism nr. 914 / 20.09.2024 ;

Conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 a fost aprobat prin Hotarare a Consiliului Local nr. 4/29.01.2015 "Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste ", iar in Anexa nr. 4 din acesta sunt prevazute ( sintetic ) "Lucrari de renovare, consolidare, re compartimentari interioare, supraetajare, refacere fatada si acoperis si schimbare destinatie in clinica dentara la constructiile existente C1 si C2 "

**Etapa I. Implicarea publicului in etapa pregatitoare – anuntarea intentiei de elaborare PUZ s-a desfasurat in perioada 16.09.2025-31.09.2025**

- 1) Anuntul privind intentia de elaborare PUZ a fost afisat in avizierul Primariei Municipiului Targoviste etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare PUZ, precum si asupra posibilitatii de a formula observatii/comentarii ;
- 2) Anunt privind intentia de elaborare PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste [www.pmtgv.ro](http://www.pmtgv.ro) din data de 02.03.2026 avand numar de inregistrare 57/98973
- 3) Panou rezistent la intemperii conform modelului din Anexa nr. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL nr.4/29.01.2015 privind intentia de elaborare PUZ ; Acesta a fost amplasat pe parcela care a generat PUZ, intr-un loc vizibil din spatiu public.

Publicul a fost invitat sa transmita observatii/comentarii referitoare la propunerile PUZ, incepand cu data afisarii prin :

- adrese scrise, transmise la sediul Primariei Municipiului Targoviste (in perioada indicata);
- comentarii pe adresa de email a autoritatii locale ([www.pmtgv.ro](http://www.pmtgv.ro)). Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiectii/ comentarii sunt : formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la documentatia PUZ, acestea urmand a fi transmise in scris la sediul Primariei Municipiului Targoviste si adresate persoanei responsabile cu informarea si consultarea cu publicul din partea elaboratorului documentatiei PUZ si ulterior si comentarii pe adresa de email a autoritatii locale ([www.pmtgv.ro](http://www.pmtgv.ro)).

**Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada 05.05.2026-30.05.2026**

- 1) Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei Municipiului Targoviste. Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare.
- 2) Al doilea anunt privind consultarea documentatiei PUZ afisat pe site-ul Primariei Municipiului Targoviste [www.pmtgv.ro](http://www.pmtgv.ro) din data de 18.03.2026 avand numar de inregistrare 57/48347  
Anuntul a fost insotit de planul " Reglementari urbanistice – zonificare " conform cerintei din Anexa 4 din Regulament – Etapa consultare
- 3) Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiectii/comentarii sunt : formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la documentatia PUZ, acestea urmand a fi transmise in scris la sediul Primariei Municipiului Targoviste si adresate persoanei responsabile cu informarea si consultarea cu publicul din partea elaboratorului documentatiei PUZ si ulterior si comentarii pe adresa de email a autoritatii locale ([www.pmtgv.ro](http://www.pmtgv.ro)).
- La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii / comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.
- Au fost notificati urmasorii vecini: -

### **Etapa III – Implicarea publicului in etapa aprobarii PUZ**

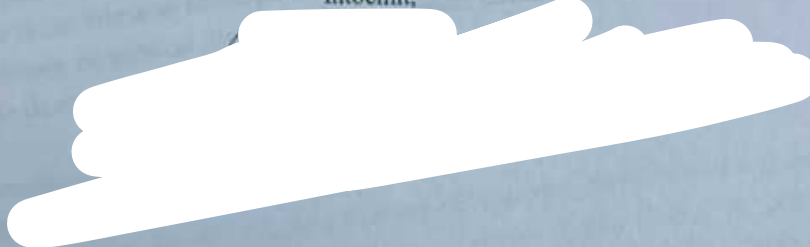
Aceasta etapa a respectat prevederile Ordinului 2701/2010, art. 40 "Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii PUZ se face cu respectarea prevederilor art. 6". Conform art. 6 "Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii fiecarei categorii de plan in parte se face conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu completarile ulterioare, si conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare "

### **Etapa IV – Implicarea publicului in monitorizarea implementarii PUZ**

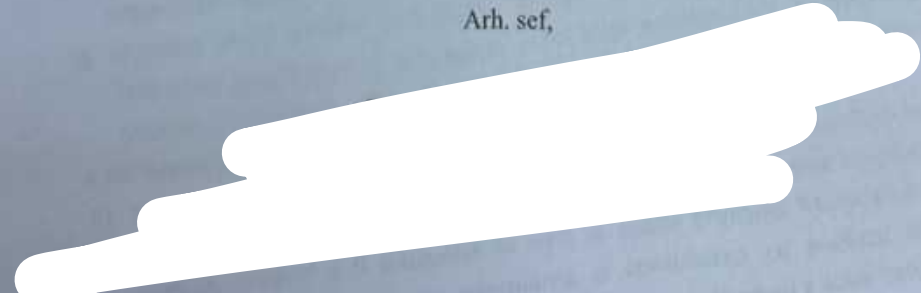
Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal si se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare. In acest sens se va pune la dispozitia celor interesati plansa de " Reglementari urbanistice – zonificare " si R.L.U. aferent care prezinta informatii de interes public.

Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism in Municipiul Targoviste, aprobat prin HCL nr. 4/29.01.2015, care fundamenteaza decizia Consiliului Local Targoviste responsabil cu aprobarea sau respingerea documentatiei PUZ propusa, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare urbana durabila si asigurarii interesului general. Raportul final a fost intocmit in doua exemplare unul pentru Consiliul Local Targoviste si altul pentru beneficiar.

Intocmit,



Arh. sef,



*\*Atributie exercitată prin delegare potrivit Dispozitie nr. 1973/ 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviste*

